

Ohne Käuferprovision: Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

70806 Kornwestheim, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2441



Wohnfläche ca.: **39,47 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **129.000 EUR**



Ohne Käuferprovision: Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Objekt ID	2441
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	70806 Kornwestheim
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	39,47 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Bibliothek, Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise
Hausgeld	148 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase in dieser charmanten 2-Zimmerwohnung!

In einem sanierten Zustand erstrahlt diese gemütliche Wohnung in neuem Glanz und bietet den idealen Raum für Ihr neues Zuhause. Die helle und einladende Atmosphäre zieht sich durch sämtliche Räumlichkeiten und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung präsentiert sich modern und zeitgemäß, mit liebevollen Details, die den Charakter des Hauses unterstreichen. Die zwei gut geschnittenen Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Wohn- und Schlafbereich oder als Arbeitszimmer für individuelle Bedürfnisse.

Obwohl die Wohnung keinen Balkon aufweist, überzeugt sie durch ihre zentrale Lage, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten gewährleistet. Genießen Sie die Vorzüge eines modernen Wohnkonzepts und erleben Sie urbanes Leben in einer behaglichen Umgebung.

Die Immobilie wird aktuell von den Eigentümern selbst bewohnt und kann daher nach Absprache zeitnah bezogen werden.

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- 2-Zimmerwohnung
 - kein Balkon
 - Dachgeschoss
 - Fenster 2-fach Kunststoff weiß mit Innenjalousie [2008+2023]
 - Gas-Brennwerttherme [2000]
 - Tageslicht-Bad mit WC, Waschbecken und Dusche [2005]
 - Einbauküche vorhanden [2020]
 - Waschmaschinenanschluss in der Küche
 - Erneuerung Bodenbelag [2020]
 - Trockenraum vorhanden
 - Fahrradabstellmöglichkeit vorhanden
 - Großer Kellerraum
 - Hausreinigungsservice
- Rücklage WEG 31.12.2022: € 16.170,51,-
- Rücklage Whg. 31.12.2022: € 1.162,06,-

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Diese Daten dienen zu 100% zur internen Verarbeitung und werden in keiner Weise an Dritte



veräußert oder anderweitig verwendet.

Als zusätzlichen Service stellen wir Ihnen bei Kaufanfragen automatisch ein kostenloses Gesuch ein, d.h. Sie erhalten unsere neuesten Objekte noch vor offiziellem Vermarktungsstart. Sollten Sie dies nicht wünschen, reicht eine kurze Mitteilung.

Die Inhalte dieses Angebots stammen vom Anbieter. Trotz sorgfältigster Prüfung können wir für Daten Dritter keine Haftung übernehmen. Die Angaben sind daher ohne Gewähr.

Sie interessieren sich für Immobilien in Kornwestheim? Lassen Sie sich noch heute für den nächsten Immobilienmarktbericht Kornwestheim vormerken! Natürlich kostenlos - Kontaktieren Sie uns!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.10.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	150,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Immobilie befindet sich im Süden von Kornwestheim.

Für frische Brötchen benötigen Sie in dieser Lage kein Auto. Die nächstgelegene Bäckerei, eine Metzgerei sowie einen REWE-Markt erreichen Sie fußläufig innerhalb von lediglich ca. zwei Gehminuten.

Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Haupt- und Realschule sowie Gymnasium sind entweder zu Fuß oder bequem per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

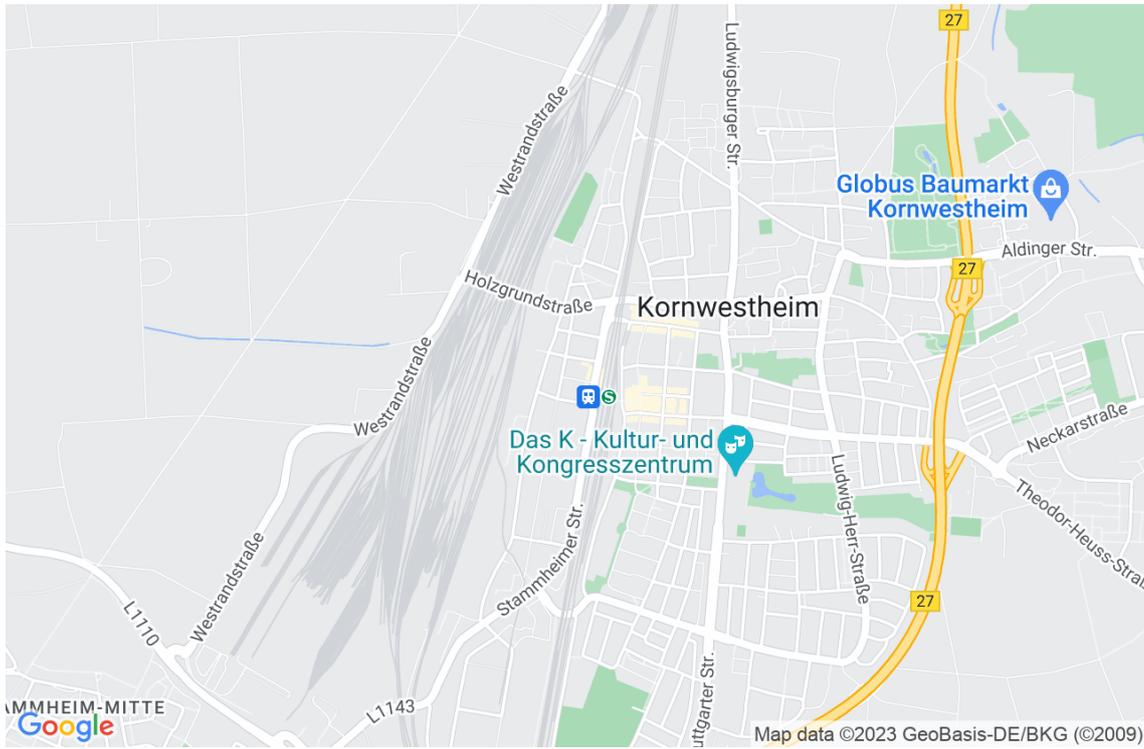
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten. Zur nächsten Bushaltestelle "Ernst-Sigle-Gymnasium" gelangen Sie fußläufig in nur zwei Gehminuten. Den Kornwestheimer Bahnhof erreichen Sie mit der Buslinie 413 innerhalb von lediglich 5 Fahrminuten. Auch mit dem PKW sind Sie bestens angebunden. Die Auffahrt zur B27 erreichen Sie nach nur drei Autofahrminuten. Die nahegelegene Salamander Stadtpark lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radfahren oder zum Joggen ein.

Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiterwächst liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Wüstenrot & Württembergische, Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, Panalpina, SATA, SIKA, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Rosa Blu“ zu empfehlen.








Immobilienbewertung zu Hause online erstellen.

Ermitteln Sie jetzt den Wert Ihrer Immobilie kostenlos auf dem Handy.

immowert-kornwestheim.de

07154 55 55
www.lilich-immobilien.de

Lilich Immobilien

Wertermittlung



Schlafzimmer



Viel Platz zum entfalten



Wohnzimmer



Helle Räumlichkeiten





Zusätzliche Staufläche



Einbauküche vorhanden



Essecke mit Stauraum



Eingangsbereich



Tageslichtbad mit Dusche



Badezimmer





Treppenhaus



Großer Kellerraum



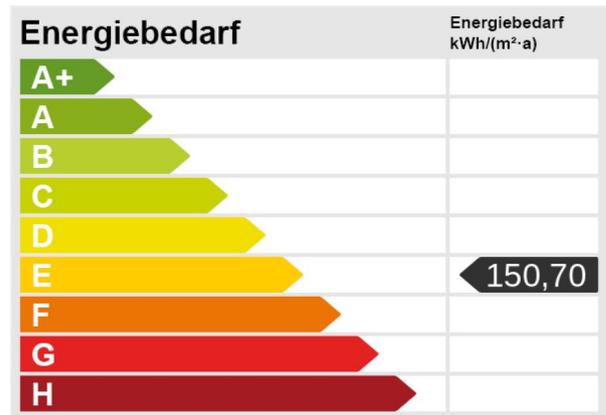
Fahrradraum



Trockenraum



Außenansicht



Energieskala



Grundriss

Grundriss

